



**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**Anno 2012**



## INDICE

Art. 1 - Disposizioni generali _____	3
Art. 2 - Abitazione principale _____	3
Art. 3 - Detrazioni d'imposta _____	3
Art. 4 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali _____	4
Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	4
Art. 6 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio _____	5
Art. 6 bis - Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e immobili di interesse storico _____	6
Art. 7 - Aree Fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli _____	5
Art. 8 - Terreni agricoli _____	6
Art. 9 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali _____	6
Art. 10 - Esecuzione dei versamenti _____	6
Art. 11 - Dichiarazioni _____	6
Art. 12 - Attività di accertamento _____	7
Art. 13 - Sanzioni e interessi _____	7
Art. 14 - Riscossione coattiva _____	8
Art. 15 - Funzionario responsabile _____	8
Art. 16 - Disposizioni in materia di autotutela _____	8
Art. 17 - Incentivi per l'attività d controllo _____	8
Art. 18 – Rimborsi e compensazioni _____	8
Art. 19 - Versamenti minimi _____	9
Art. 20 - Differimento dei versamenti _____	9
Art. 21 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento _____	9
Art. 22 - Riscossione coattiva _____	9
Art. 23 - Entrata in vigore del regolamento _____	10



### **Art. 1 - Disposizioni generali**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

### **Art. 2 - Abitazione principale**

1. per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente entrambe le condizioni (dimora abituale e residenza anagrafica) devono essere presenti;
2. Sono equiparate all'abitazione principale:
  - a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
  - b) l'abitazione posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. La presente disposizione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.
3. Il competente organo amministrativo si riserva la possibilità di prevedere di anno in anno aliquote agevolate per le seguenti categorie di immobili:
  - unità abitative (pertinenze escluse) concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli);
  - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari;

### **Art. 3 – Detrazioni dell'imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, oltre alle ulteriori detrazioni previste dalla normativa vigente, si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, una detrazione per abitazione principale pari all'importo minimo previsto dalla legge. In tutti i casi l'importo delle detrazioni è rapportato al numero dei mesi, calcolato secondo le norme previste dal D.lgs. n. 524/1992, per i quali sussiste il diritto alle detrazioni stesse; se l'unità immobiliare



è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. la detrazione di cui sopra spetta anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

#### **Art. 4 - Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'assimilazione opera a condizione che il soggetto passivo (anche se in quota parte) dell'abitazione principale sia soggetto passivo (anche se in quota parte) anche della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Per pertinenza si intende:
  - a) la soffitta (che deve essere ubicata nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale),
  - b) la cantina (che deve essere ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale),
  - c) il posto auto o garage o box o autorimessa.
4. La pertinenza deve essere l'unica per tipologia catastale (cat. C2,C6,C7) posseduta ed utilizzata direttamente dal soggetto passivo; nel caso in cui le pertinenze della stessa categoria catastale fossero più di una, l'agevolazione di cui al successivo comma 6, spetta per una sola di esse.
5. Per effetto dell'assimilazione di cui al presente articolo, è pertanto possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nell'importo riferito alla medesima stabilita per l'abitazione principale.

#### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.



### **Art. 6 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. In caso di edificazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31 comma1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### **Art.6bis - riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e immobili di interesse storico**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs 42/2004.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con propria perizia con spese a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Lo stato di inagibilità o la sopravvenuta inagibilità deve essere oggetto di dichiarazione IMU.

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettere c) e d), della Legge 11 marzo 2005, n. 12 e come specificati dal Regolamento Edilizio vigente artt 4 e 5; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità dichiarata dal proprietario. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

### **Art. 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/97, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di



cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

### **Art. 8 - Terreni agricoli**

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.7 D.Lgs.504/92 lettera h, essendo il territorio comunale compreso in aree montane e di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 984/77, ai terreni agricoli si applica l'esenzione di Legge.

### **Art. 9 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 10 – Esecuzione dei versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, dovrà essere corrisposta anche per la parte di spettanza del Comune, esclusivamente utilizzando il modello di pagamento unificato F24.
4. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

### **Art. 11 - Dichiarazioni**

1. Il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione solo nei casi in cui gli immobili hanno modificato il loro utilizzo: ad esempio il terreno che da agricolo è divenuto edificabile, la variazione del valore delle aree fabbricabili, la costituzione od estinzione del diritto di abitazione in capo al coniuge superstite, gli immobili che hanno perso o acquisito il diritto all'esenzione, all'esclusione o riduzione d'imposta.



### **Art. 12 – Attività di accertamento**

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale e della sanzione di cui al successivo art. 13.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Non si fa luogo ad avviso di accertamento qualora la somma sia inferiore a 12,00 euro.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

### **Art.13 - Sanzioni ed interessi**

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele. In caso di inferiore, ritardato o mancato versamento si applica la sanzione del 30% sull'importo non versato, non riducibile ad un quarto.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo, come stabilito dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale unica a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.



#### **Art. 14 - Riscossione coattiva**

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è diventato definitivo.

#### **Art. 15 – Funzionario Responsabile**

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile, entro 60 giorni dalla sua nomina.

#### **Art. 16 – Disposizioni in materia di autotutela**

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il funzionario responsabile ha facoltà di annullare in tutto o in parte gli atti impositivi nei casi in cui sussista una illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune
2. Il funzionario può proceder d'ufficio o su domanda dell'interessato.

#### **Art. 17 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, la Giunta Comunale può destinare una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.
2. La ripartizione delle somme determinate con i criteri, di cui al precedente comma, avviene a cura del Dirigente del Settore Economico Finanziario, anche per il personale coinvolto non appartenente al settore di competenza.

#### **Art. 18 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 13. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di euro 12,00.=;
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.





### **Art. 19 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 20 - Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **Art. 21 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato.

### **Art. 22 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.



### **Art. 23 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente Regolamento produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2012.